

千早地域文化創造館改築工事

工事説明会

令和7年8月6日

発注者	:	豊島区
工事施工者	:	(株)小松原工務店
設計・監理者	:	(株)空間デザイン東京事務所

説明内容

1. 工事概要	…3～4
2. 工程計画	…5～6
▪ 工程表	
▪ 作業時間および作業日	
3. 仮設計画	…7～12
▪ 案合図	
▪ 仮設計画図	
▪ 搬入出車輛	
▪ 工事管理及び安全管理	
▪ 騒音振動の抑制と埃の対策	
4. 家屋調査	…13～14
5. 工事手順	…15～19
6. 計画建物図面	…20～

1. 工事概要

工事名称：千早地域文化創造館改築工事
工事場所：東京都豊島区千早2丁目35-12
工事期間：令和7年7月31日～令和9年1月29日
建築用途：地域文化創造館
敷地面積：956.22m²

[解体工事]

本建屋：地下解体
構造：鉄筋コンクリート造
規模：地下1階

公園：一部解体

[新築工事]

建築面積：678.94m²
延床面積：1,256.16m²
(1階 642.85m²)
(2階 613.31m²)
構造：鉄筋コンクリート造
規模：地上2階
最高高さ：9.858m

1. 工事概要

- ・ 発注者

豊島区 総務部 施設整備課

担当： 枝光(えみつ)

吉田(よしだ)

電話： 03-3981-0623

- ・ 工事施工者

【建築工事】株式会社 小松原工務店

担当： 太田(おおた)

阿部(あべ)

立山(たてやま)

杉山(すぎやま)

電話： 090-8584-3000 (太田)

080-8051-8822 (阿部)

- ・ 工事設計・監理者

株式会社 空間デザイン東京事務所

担当： 阿部(あべ)

檜山(ひやま)

電話： 03-5980-8535

2. 工程計画

・ 工程表

		年月	2025					2026												2027						
工種			8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2					
準備・検査等			近隣説明会・各種調査																		各種検査					
建築工事	仮設工事	仮囲い・事務所																					足場組立		足場解体	
	地下工事	地下部分解体・杭引抜・ガラ搬出																								
	山留・杭・土工事			山留・杭打設・根伐・埋戻																						
	基礎工事								基礎工事																	
	躯体工事											各階躯体工事(1階～R階)										1/29 しゅん工予定				
	建具工事															金属製建具工事										
	仕上工事															仕上工事										
	防水工事															防水工事			防水工事							
	昇降機設備工事															EV工事										
別途工事	電気・衛生・換気設備工事	躯体スリーブ・ピット内配線・天井およびEPS配線・器具取付・試運転調整																								
	外構工事																		外構工事							

2. 工程計画

・ 作業時間および作業日

①作業時間：午前8時～午後6時

（前後一時間程度は片付け清掃を行います。）

※以下の場合は時間を延長し、やむを得ず作業をさせて頂く場合があります。

- ・ 作業時間外に作業を行う必要がある場合
（天候・交通事情・品質に関する作業（コンクリート打設等））
- ・ 内装工事・清掃等の騒音振動の少ない作業
- ・ 大型車両の搬入出時

②作業日：月曜日～金曜日

原則、土曜日・日曜日は休日とさせて頂きます。

※以下の場合は休業日に作業をさせて頂く場合があります。

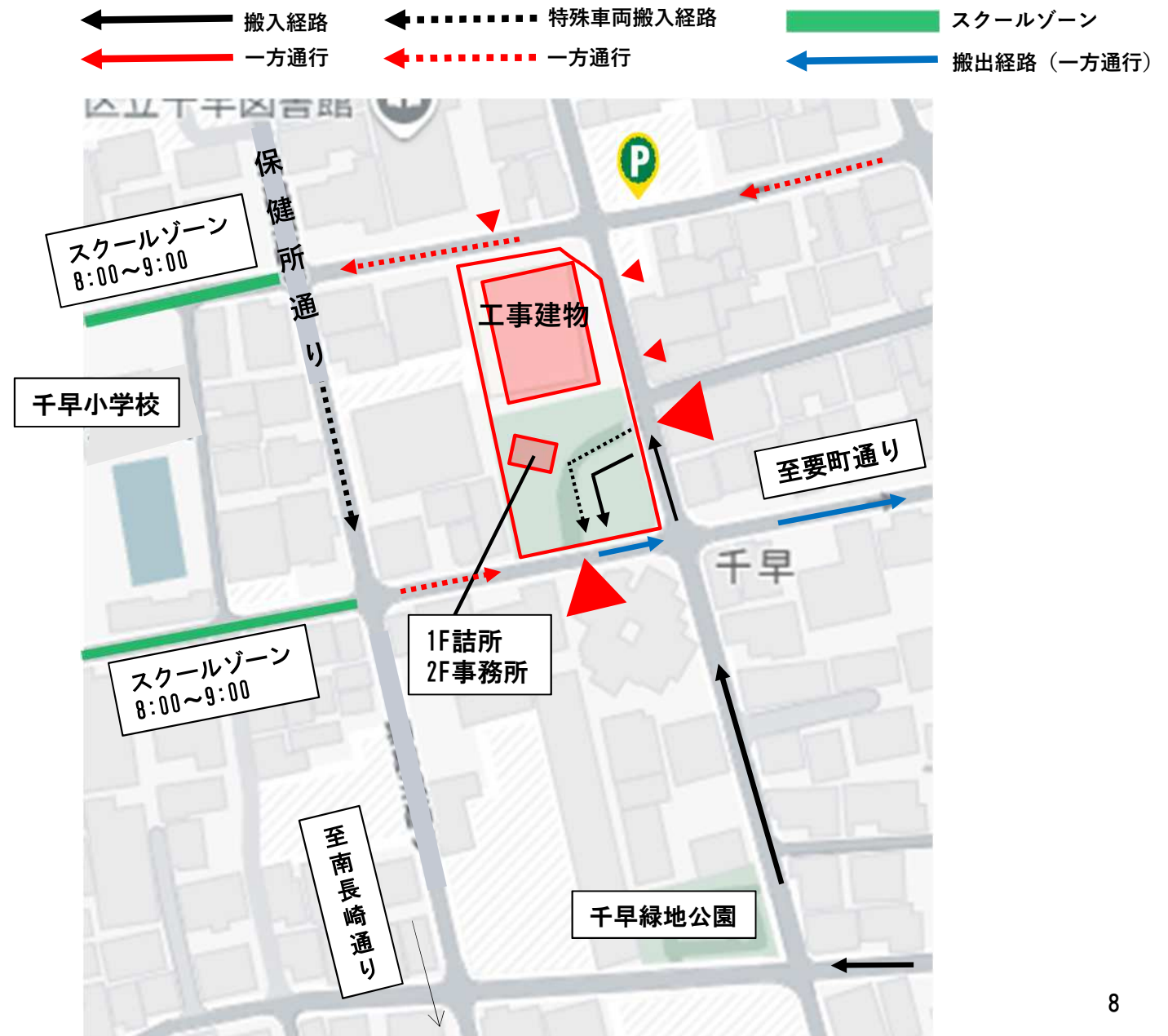
- ・ 台風・地震等の緊急性を伴う防災作業
- ・ 内装工事等の振動の小さい工事

■ 案内図



3. 仮設計画

・案内図



3. 仮設計画

仮設計画図

仮囲いパネル(2m)



防煙シート

2階建て
仮設事務所兼作業員休憩所

仮囲い鋼板(3m)



ガードフェンス



門扉ゲート

9月末までガードフェンス
その後は仮囲い鋼板

千早二丁目公園

千早地域文化創造館

防災倉庫

2階建て
打合せ室、
作業員休憩所

誘導員

コーナー部分クリアパネル

キャスターゲート

騒音振動計

3. 仮設計画

・ 搬入出車両



資材機材運搬車両
ユニック付き平ボディ 2～4t車



資材機材運搬車両
平ボディ 6～8t車



揚重機車両
ラフタークレーン 13～25t車



土砂・資材運搬車両
ダンプ 2～10t車



コンクリート運搬車両
ミキサー車 4～10t車



コンクリート圧送車両
ポンプ車 210t車

搬入出予定車両	最大車両/日
一般資材機材車両	4～5台/日
コンクリートミキサー車	最大35～60台/コンクリート打設日
コンクリートガラ搬出車両	20～24台/日

3. 仮設計画

・ 工事管理及び安全管理

- ①工事現場は仮囲い(2mパネル・3m鋼板)で区画します。
また、コーナー部分はクリアパネルを使用します。
- ②工事関係車両の出入口は4カ所設置します。主な出入口は2カ所です。
(9ページの仮設図ゲート①、②)
作業時は交通誘導員を配置し、車両の誘導及び第三者に対する安全の確保に努めます。
- ③現場事務所は工事敷地内(公園内)に設置します。
工事期間中は、現場代理人が常駐して管理します。
- ④工事中は、防災・防犯・風紀・衛生等に万全な対策を行い作業致します。
- ⑤コンクリートは油圧圧砕という噛み砕く工法を主体として解体します。
その際は騒音振動等の各種規制と、粉じん対策を適切に行います。

3. 仮設計画

・ 騒音振動の抑制と埃の対策

- ① 工事機械、車両等の使用は法令を遵守し、施工場所使用方法などの検討を十分に行い、大型重機については、「低騒音」「排出ガス規制対策型」を使用します。



参考写真
(排ガス規制対策型・低騒音型マーク)

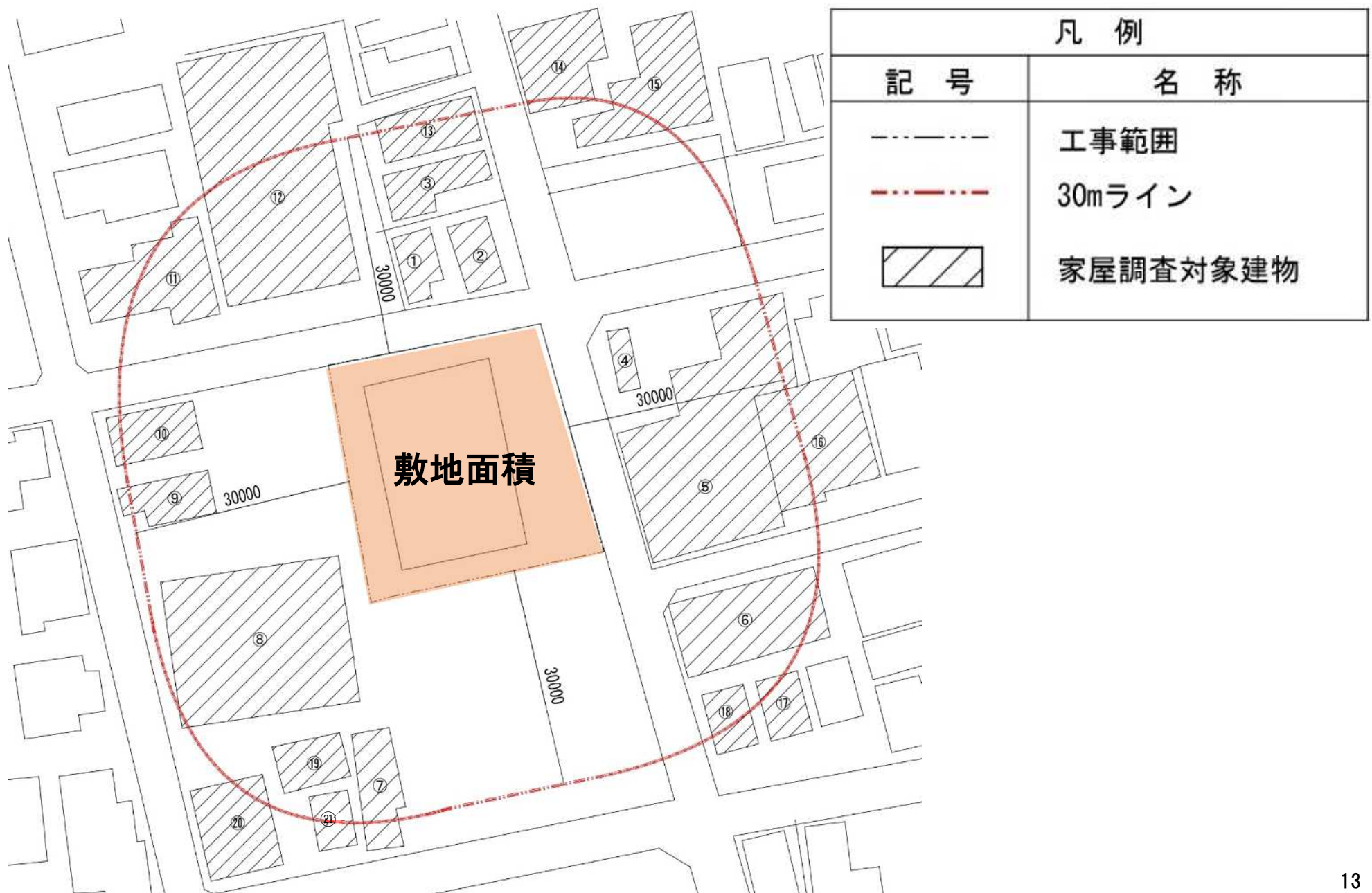
- ② 騒音振動計を1カ所設置します。
測定値が基準を連続して超えるような場合には、一度作業を中止し、対策を講じてから再開します。

	騒音	振動
基準値	85dB	75dB

【参考】
指定・特定建設作業に係る規制基準値
(騒音・振動規制法、環境確保条例)

- ③ 埃・粉じん等の発生が予想される場合については、シート・散水等にて拡散防止に努めます。

4. 家屋調査



4. 家屋調査

- 家屋③⑨⑩、⑬～⑳を除いて、解体工事後の家屋調査を本工事の工事前調査とします。
- 敷地境界線から30mを調査対象範囲としています。
- 工事現場の周囲にお住まいの皆様には、工事による影響の有無を確認するため、事前事後の家屋調査を予定しておりますのでご協力の程よろしくお願い申し上げます。
- 近隣家屋調査日時については後日、個別に打合せをさせていただきます。
- 工事により家屋や構造物に損傷等の被害が発生しないよう十分な予防措置をとります。
- 工事の影響により家屋等に被害が生じた場合は、協議の上、対応させていただきます。

5. 工事手順

①仮設工事 2025年8月～



②解体工事 2025年8～11月



③山留工事・土工事 2025年9月～2026年3月



5. 工事手順

④杭工事

2025年12月～2026年1月



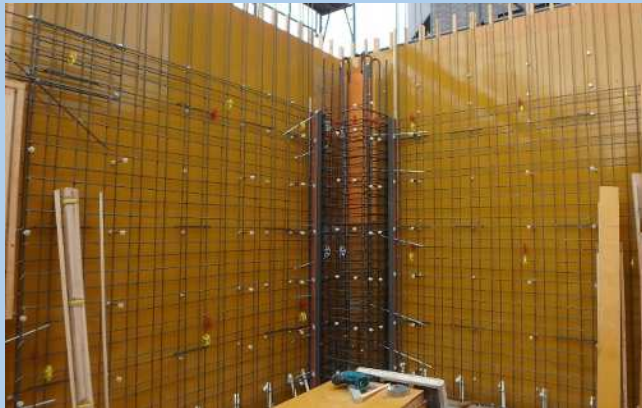
⑤基礎工事

2026年2～3月



5. 工事手順

⑥鉄筋工事 2026年4～7月



⑦型枠工事 2026年4～8月



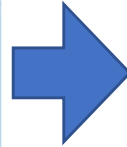
⑧コンクリート工事 2026年4～8月



5. 工事手順

⑨建具工事

2026年8～10月



⑩防水工事

2026年9・11月



5. 工事手順

⑪仕上工事 2026年9月～2027年1月



現場の周辺は常に清掃し、現場周辺及び隣接地域の環境保全に努めます。

慎重に作業を進めますが、
何かとご迷惑おかけすることがあるかと存じます。

何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。

ご清聴ありがとうございました。